

ארנונה כללית לשנת 2018

מובא לאישור מועצת העירייה בתאריך 12.06.17

סיוון-תשע"ז

יוני 2017

תוכן העניינים

סעיף	נושא	עמוד
1	מבוא	3 - 1
1.1	כללי	1
1.2	התעריפים	1
1.3	הגדרות	2, 1
1.3.1	שטח	2, 1
1.3.2	אזורי מס	2
1.3.3	סוג בנין	2
1.4	מועדי תשלום הארנונה הכללית	3
1.5	ההנחות בארנונה	3
2	בנינים המשמשים למגורים	8 - 4
2.1	סוג הבנין	4
	מפת אזורי המס למגורים	5
	רשימת חריגים באזורי מס למגורים	6
	רשימת מבנים חריגים באזורי מס למגורים	7
2.2	האזור	8
2.3	התעריפים לפי סוג הבנין והאזור	8
3	בנינים שאינם משמשים למגורים	22 - 9
3.1	האזור	9
	מפת אזורי המס שלא למגורים	10
	רשימת חריגים באזורי מס שלא למגורים	11
3.2	התעריפים	12
3.3	פירוט התעריפים המיוחדים	13
3.3.1	בתי מלאכה, מפעלי תעשיה	14
3.3.2	מחסנים	14
3.3.3	בתי תוכנה	15
3.3.4	בנקים	15
3.3.5	בריכות שחיה	15
3.3.6	בתי מלון	16

תוכן העניינים (המשך)

סעיף	נושא	עמוד
3.3.7	בתי קולנוע	16
3.3.8	אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים	17
3.3.9	אולמות המשמשים לריקודים	17
3.3.10	אולמות לשמחה ולאירועים	17
3.3.11	מתקנים למכירת טובין	17
3.3.12	דוכן למכירת טובין	17
3.3.13	חברות ביטוח ומבטחים	18
3.3.14	מרכזי קניות	18
3.3.15	חנוונים	18
3.3.16	ממגורות	19
3.3.17	מרכז ספורט ונופש	19
3.3.18	חדר עבודה של אמן בתחום ציור, פיסול, צילום, וידאו ארט	19
3.3.19	שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה	20
3.3.20	שטחי רציפים של תחבורה ציבורית	20
3.3.21	שנאים	20
3.3.22	תחנות דלק	20
3.3.23	גני ילדים, בתי ספר, מוסדות להשכלה או להכשרה מקצועית	21
3.3.24	מוזיאונים	21
3.3.25	מעונות לתלמידים, מעונות עולים ובית הלוחם	21
3.3.26	בתי חולים ומרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות	22
3.3.27	קונסוליות ושגרירויות	22
3.3.28	מתקן לטיהור מים	22
3.3.29	אצטדיון	23
3.3.30	מערכת סולארית	23

תוכן העניינים (המשך)

סעיף	נושא	עמוד
4	קרקע תפוסה	24
4.1	האזור	24
4.2	התעריפים	24
4.2.1	קרקע תפוסה	24
4.2.2	קרקע תפוסה המשמשת למגרש חניה בתשלום	24
4.2.3	מגרש חניה ללא תשלום	24
5	אדמה חקלאית	25

1. מבוא

- 1.1 כללי**
- א. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ב – 1992 והוראות כל דין, מטילה בזה מועצת עיריית תל-אביב – יפו ארנונה כללית לשנת 2018 על כל נכס המצוי בתחום העירייה, כמפורט בהחלטה זו.
- ב. בהחלטה זו, המונחים "נכס", "בנין", "אדמה חקלאית" ו"קרקע תפוסה" כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).
- ג. תעריפי הארנונה מוטלים על כל הנכסים בתחום שיפוט העירייה וייקבעו לכל יחידת שטח בהתאם לשימוש, לאזור ולסוג הבנין, כמפורט להלן.
- 1.2 התעריפים**
- א. התעריפים הנקובים בחוברת הינם לשנה קלנדרית 2018, כאשר תחילת החיוב 01.01.2018.
- ב. נעשה אדם מחזיקו של נכס לאחר ה-1 בינואר, יחויב באופן יחסי למספר הימים בהם החזיק בנכס.
- 1.3 הגדרות**
- 1.3.1 שטח**
- א. יחידת שטח פירושה כל מ"ר. חלק ממ"ר העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמטר שלם*. כל מחזיק ישלם ארנונה כללית עבור כל מ"ר.
- ב. בשטח הבנין נכלל כל השטח שבתוך יחידת הבנין, לרבות יציע וכל שטח מקורה אחר וכן מרפסות, סככות ובריכות שחיה.
- ג. בשטח הבנין לא נכללים קירות חוץ וקירות פנים.
- ד. שטח מקורה ושאינו מקורה המשמש לחנייה בלבד, **בבנין המשמש למגורים**, אינו נכלל בשטח היחידה.
- ה. שטח מרתף בוילות, **המשמשות למגורים בלבד**, יחויב ב-75% משטחו בלבד.
- ו. שטח גג מרוצף בבנין מגורים המשמש דירה אחת בלבד ויש אליו גישה מאותה דירה, נכלל בשטח הדירה בשיעור שלא יעלה על 30% משטח הדירה הצמודה לגג, או משטח המפלס שמתחת לגג (בדירות להן יותר ממפלס אחד), למעט מרפסות.
- ז. שטח משותף בבנין שרובו **משמש למגורים** בו שני מחזיקים או יותר, לא יחויב, למעט שטחים המשמשים לבריכת שחיה, לחדרי משחקים וכד', וכן למעט שטחים משותפים במלון דירות.
- ח. שטח משותף בבנין או בקומה שרובו **אינו משמש למגורים**, לא יחויב, למעט בנין או קומה אשר לפחות 80% מהשטח **הלא משותף** מוחזק ע"י מחזיק אחד. שטחים משותפים אלו יחולקו ויחויבו באופן יחסי בין המחזיקים. שטחים המשמשים למערכות אנרגיה, מיזוג אוויר וכיוצא בזה והמוחזקים באחריות חברת ניהול או ועד הבית – יחויבו במלואם.
- ט. שטח חצר בבנין **שאינו משמש למגורים** שעיקר שימושו עם המבנה לשימושים כגון: חניה, אחסנה, מלאכה וכיו"ב, פרט לשטח המשמש כגינה, יחויב כולו, אלא אם נקבע אחרת בהחלטה זו.
- * ע"פ פסק הדין של בית המשפט העליון ברע"א 2453/13 עמר נ' עיריית חדרה נכסים לגביהם התקבלו נתונים בדבר שטחם המדויק יחויבו ע"פ נתונים אלה ברמת דיוק של שתי הספרות הראשונות אחרי הנקודה העשרונית.

- י. שטחים בחצר, במעברים וכדומה המשמשים את בית הקפה או המסעדה, יחויבו ב- 50% משטחם בתעריף המפורט בסעיף 3.2.
- יא. שטח יציע בבנין שלא למגורים יכלול בשטח היחידה אם גובה היציע עולה על 1.70 מטר וקיים מתקן קבוע לעליה. שטח יציע בעסקים המוגדרים בסעיפים 3.3.1 ו- 3.3.2 להלן יכלול בשטח היחידה אם גובהו עולה על 1.70 מטר, גם כאשר אין מתקן קבוע לעליה ליציע.
- יב. **מרפסת גן** – תחויב במלואה במידה והינה מקורה או בעלת מעקה או קיר בשלושה צדדים של היקפה.
- יג. **פרגולה** – תחויב במלואה אם יש לה שני קירות או יותר.
- 1.3.2 אזורי מס**
- א. העיר מחולקת ל-5 אזורים גיאוגרפיים לצורך ארנונה כללית למגורים ול-3 אזורים שונים לגבי בנינים שאינם משמשים למגורים.
- גבולות האזורים עוברים באמצע הרחוב, אלא אם צוין אחרת בהחלטה זו.
- סיווג אזור המס נקבע בהתאם לכתובת של הכניסה הראשית לבית.
- ב. המפה הקובעת לענין חלוקת העיר לאזורי מס היא המפה הנמצאת במשרדי האגף לחיובי ארנונה, כולל רשימת החריגים המפורטים ב"רשימה נפרדת" והמהווה חלק בלתי נפרד מהמפה.
- 1.3.3 סוג בנין**
- א. סוג הבנין נקבע לפי תיאור הבנין ושנת גמר הבנייה, כמפורט בהמשך.
- ב. נוסף לבנין שטח עקב שיפוץ שנעשה בו תקבע שנת גמר הבנייה בכל הנוגע לשטח הנוסף לפי מועד ביצוע השיפוץ.
- ג. "קומת קרקע" - כקומת קרקע, בבנין שאינו למגורים, תחושב גם קומת הביניים ו/או יציע מעליה או מרתף שיש אליו גישה ישירה מקומת הקרקע, המוחזק על ידי אותו מחזיק לצורך אותו שימוש.
- ד. מרתף - חלק פנימי של בנין הנמצא ברובו מתחת לפני הקרקע, לפי הכניסה הראשית ליחידה.
- ה. וילה - בנין המכיל יחידת מגורים אחת או יותר ולכל אחת מהן כניסה נפרדת שלא דרך חדר מדרגות משותף.
- ו. "מרכז קניות" - בנין המתוחזק ע"י חברת ניהול, שיש בו לפחות כניסה אחת משותפת ובו לפחות 50 עסקים המוחזקים ע"י מחזיקים שונים (כגון: גן העיר, דיזינגוף סנטר ותחנה מרכזית חדשה).

1.4 מועדי תשלום הארנונה הכללית לשנת 2018

1.4.1 בתוקף סמכותה לפי סעיף 274 (ג) לפקודת העיריות מחליטה המועצה לקבוע, כי המועד לתשלום הארנונה לשנת 2018 יחול ב-01.01.2018.

1.4.2 מבלי לפגוע במועד זה מחליטים, לנוחות האזרחים, לאפשר לשלם את החיוב השנתי, בשישה תשלומים דו-חודשיים:

באחד בינואר 2018, באחד במרץ 2018, באחד במאי 2018, באחד ביולי 2018, בשני בספטמבר 2018 ובאחד בנובמבר 2018, וזאת בתנאי שכל תשלום ישולם במועד הנקוב כנ"ל. המשלם לפי הסדר תשלומים זה, יחויב בכל אחד מהתשלומים בהפרשי הצמדה לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980, לפי שיעור העליה של מדד המחירים לצרכן ממדד חודש אוקטובר 2017 שפורסם ב-15 בנובמבר 2017 ועד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני היום שנקבע לתשלום.

1.4.3 נעשה אדם מחזיקו של נכס לאחר ה-1 בינואר, יחויב בתוספת הפרשי הצמדה כאמור לעיל.

1.4.4 אי פרעון שני תשלומים כנ"ל במועדם יאפשר לעירייה לדרוש תשלום מלוא החיוב השנתי כשתאריך תחילתו לענין ריבית והפרשי הצמדה הוא האחד בינואר 2018, כאמור לעיל.

1.5 ההנחות בארנונה לשנת 2018

1.5.1 מחליטים להעניק את ההנחות המפורטות להלן מתוך ההנחות הקבועות כיום בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) – 1993 כפי נוסחן ביום קבלת החלטה זאת. ואלה ההנחות:

הנחה לפי תקנה 2 על כל סעיפי המשנה שבה בשיעור המרבי הקבוע ביום קבלת החלטה זאת; הנחה לפי תקנה 7; הנחה לפי תקנה 12; הנחה לפי תקנה 13(א)(1); ההנחות הקבועות בפרק ה-1 ו-ה-2 לתקנות. כל ההוראות בתקנות הסדרים (הנחה מארנונה), לרבות דרך הגשתן וביטולן, יחולו על הנחות אלה.

1.5.2 הנחה לאזרחים ותיקים המשלמים מראש - מחליטים לאשר הנחה של 2% (בהתאם לשיעור המירבי שהתקנות מתירות) לאזרחים ותיקים בגיל 75 ומעלה שישלמו מראש את מיסיהם בחודש ינואר 2018.

2. בנינים המשמשים למגורים (סמלים 100 - 103)

2.1

סוג הבנין

סוג הבנין לצורך ארנונה כללית למגורים ייקבע בהתאם לתיאור הבנין ושנת גמר הבנייה כדלהלן:

סוג הבנין

עד 1939	שנת גמר הבנייה						תיאור הבנין
	1940 1959	1960 1969	1970 1974	1975 1983	1984 1991	1992 ואילך	
ה	ד	ד	ג	ב	א	ח(א+)	1. וילה שאינה נכללת בסעיפים 5 – 6 להלן
ה	ד	ד	ג	ב	א	ח(א+)	2. בנין המכיל 2 דירות ויותר ובעת גמר הבנייה היו בו לפחות אחד מסימני ההיכר הבאים: - חימום או הסקה מרכזית - מעלית בבנין של 3 קומות ועד בכלל או מעלית בבנין של 4 קומות ובלבד שקומת הקרקע מפולשת, ולא נכלל בסעיפים 5 – 6 להלן
ו	ה	ד	ג	ב	א	ח(א+)	3. דירה בבנין באזור 1: ששטחה 180 מ"ר ויותר, ואינה נכללת בסעיפים 5 – 6 להלן
ו	ה	ד	ד	ג	א	ח(א+)	4. בנין המכיל 2 דירות ויותר, ולא נכלל בסעיפים 1, 2, 5 – 6 להלן
ו	ו	ה	ה	ד	ג	ג	5. דירות הנמצאות בשלמותן במרתף ולא נכללו בסעיף 6 להלן
ו	ו	ו	ה	ד	ד	ג	6. מבנה ארעי עשוי פח דק או עץ

ארנונה כללית למגורים בתל אביב - יפו **מפת אזורי מס לשנת 2018**

הרצליה
 HERZELIYA

קנה מידה - 1:51,000



רמת השרון
 RAMAT HASHARON

בני ברק
 BNEI BRAK

רמת גן
 RAMAT GAN

גבעתיים
 GIVATAYIM

מקרא

- | | |
|--------|--------|
| 1 אזור | Yellow |
| 2 אזור | Green |
| 3 אזור | Orange |
| 4 אזור | Blue |
| 5 אזור | Pink |

תל אביב - יפו
 BAT YAM

חולון
 HOLON



רשימת חריגים באזורי מס למגורים

סמל הרחוב	שם הרחוב	ממס' בית עד מס' בית	ההחרגה		הסיבה
			מאזור	לאזור	
0071	מרמורק	1 - סוף (אי זוגי)	1	2	גבול אזור מס-שיטת המבניים
0096	פרישמן	63 - סוף (אי זוגי) 72 - סוף (זוגי)	1	2	גבול אזור מס-שיטת המבניים
0191	שלמה המלך	2 - סוף (זוגי)	1	2	גבול אזור מס-שיטת המבניים
0406	המלך ג'ורג'	72 - סוף (זוגי)	1	2	גבול אזור מס-שיטת המבניים
0478	פנקס	704 – 775	1	3	גבעת עמל-בתים שנבנו עד שנת 1986 (כולל)
0700	נחלת יצחק	6, 22, 30, 34, 36	2	3	בתים ישנים במתחם יצהר
0716	מעבר יבוק	4	2	3	בתים ישנים במתחם יצהר
0800	מרדכי נמיר	703 - הסוף (אי זוגי) 90 - 154 (זוגי)	2 1	3 2	גבעת עמל-בתים שנבנו עד שנת 1970 (כולל) גבעת עמל-בתים שנבנו עד שנת 1971 (כולל)
0820	קהילת לודז'	2 - סוף (זוגי)	2	3	הדר יוסף-אזור שיקום
0821	קהילת ורשה	1 - סוף (אי זוגי)	2	3	הדר יוסף-אזור שיקום
0905	מרכוס דוד	1 - סוף (אי זוגי)	2	3	שכון רמת החייל
0920	עולי הגרדום	9 - 31 (אי זוגי)	2	3	שכון ישגב
2072	אדירים	9 - סוף (אי זוגי) 14 - סוף (זוגי)	3	1	צהלה
2369	2369	כל הרחוב	3	1	צהלה
0901	הפרסה	30 – הסוף (זוגי)	3	1	צהלה
2216	סוסקין אברהם	כל הרחוב	3	1	צהלה
2073	פילדלפיה	6, 8	3	1	צהלה
2076	יהודה הנשיא	31 - 43 (אי זוגי)	2	1	נוה אביבים
2207	קשאני אליעזר	3א'-ג'	2	1	רמת אביב ג'
3001	שדרות ירושלים	29	3	4	בית ישן במתחם חצרות יפו
3020	רוסלאן	30	4	2	קרית אמנים-יפו העתיקה
3026	הצורפים	34 - 38 (זוגי)	4	2	קרית אמנים-יפו העתיקה
3439	שמעון הבורסקי	8	3	4	לא שייך לקרית אמנים

רשימת מבנים חריגים באזורי מס למגורים

הערות	ההחלטה	ממס' מבן עד מס' מבן	מתחם
למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל) למעט רחוב ענתות	מ-1 ל-2	22203 - 22202	מצפון לרחוב צה"ל
למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)	מ-1 ל-2	22206 - 22205	
למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)	מ-2 ל-3	21504 21509 - 21506	הדר יוסף
למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)	מ-2 ל-4	53210 - 53208 53221 - 53215	סוזן דלל
למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)	מ-1 ל-5	72227 - 72223	מדרון יפו
למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)	מ-1 ל-4	72107	הגבעה היוונית
למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)	מ-2 ל-3	72545 - 72542	דרום יפו
למבנים שנבנו עד שנת 1989 (כולל)	מ-3 ל-5/4 מ-3 ל-5/4 מ-3 ל-5/4 מ-3 ל-5/4 מ-3 ל-5/4	93708 - 93701 94111 - 94101 94207 - 94201 94307 - 94301 94406 - 94401	כפר שלם
למבנים שנבנו עד שנת 1996 (כולל)	מ-1 ל-3	54303	הדסה
למבנים שנבנו עד שנת 1997 (כולל)	מ-2 ל-3	51308 - 51307	שוק בצלאל

2. בנינים המשמשים למגורים (המשך)

2.2 האזור

העיר מחולקת לצורך ארנונה כללית למגורים ל-5 אזורים בהתאם למפה לעיל.

2.3

התעריפים לפי סוג הבנין והאזור

כל מחזיק בדירת מגורים בעיר, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי התעריפים המפורטים להלן :

התעריפים לכל מ"ר - בש"ח לשנה

האיזור	1	2	3	4-5
סוג הבנין	דירות עד 140 מ"ר	דירות עד 140 מ"ר	דירות עד 140 מ"ר	דירות עד 140 מ"ר
שטח+דירות מעל 140 מ"ר	שטח+דירות מעל 140 מ"ר	שטח+דירות מעל 140 מ"ר	שטח+דירות מעל 140 מ"ר	שטח+דירות מעל 140 מ"ר
ח+א	87.65	84.52	70.35	37.77
ב+ג	72.53	66.43	56.24	37.77
ד	60.90	53.33	48.49	37.77
ה+ו	51.40	40.00	39.13	37.77

1. בריכות שחיה פרטיות ובריכות שחיה שאינן פתוחות לציבור המשרתות את דיירי הסביבה, יחויבו לפי תעריף מגורים.
2. שטחים משותפים המשמשים כחדרי משחקים ובריכות שחיה בבנין וכל שטח משותף אחר כיוצא בזה יחויב לפי תעריף מגורים.
3. **דירה במלון** – יחידת מגורים הממוקמת בבנין המשמש כמלון (סמל 102), תחויב בתעריף של 108.28 ₪ למ"ר.

3. בנינים שאינם משמשים למגורים

3.1 האזור

העיר מחולקת ל-3 אזורים, לצורך ארנונה כללית לבנינים שאינם משמשים למגורים, בהתאם למפה המצורפת.

רשימת חריגים באזורי מס שלא למגורים

סמל הרחוב	שם הרחוב	ממס' בית עד מס' בית	ההחלטה		הסיבה
			מאזור	לאזור	
635	לה גרדיה	19 - 23 (אי זוגי)	1	3	בנינים ישנים ביד אליהו
636	וינגיט	1 - 3 (אי זוגי)	1	3	בנינים ישנים ביד אליהו
644	יגאל אלון	49 - 51 (אי זוגי)	1	3	בנינים ישנים ביד אליהו
803	ראול ואלנברג	700	2	3	קרקע חקלאית
810	מיזאן	16	2	1	מרכז מסחרי תל-ברוך
831	מטודלה	30	2	1	מרכז מסחרי נוה-דן
834	אבן ספיר	2 - 4 (זוגי)	2	1	מרכז מסחרי נוה-דן
838	אשכנזי	36	2	1	מרכז מסחרי נוה-דן
842	צהל	71	2	1	מרכז מסחרי צהלה
937	ויסבורג	19	2	1	מרכז מסחרי, רמות צהלה
985	ברודצקי	13 - 17 (אי זוגי)	2	1	מרכז מסחרי, רמת אביב
978	עיר שמש	29	2	1	מרכז מסחרי, גני צהלה
2022	טאגור	32, 38, 55, 59	2	1	מרכז מסחרי, נוה אביבים
2077	רב אשי	14	2	1	מרכז מסחרי, נוה אביבים
2081	לויטן	1	2	1	מרכז מסחרי, נוה אביבים
2082	פסטרנק	1	2	1	מרכז מסחרי, נוה אביבים
2083	אופנהיימר	11	2	1	מרכז מסחרי, נוה אביבים
2114	אפטר	9	2	1	מרכז מסחרי, תכנית "לי"
2112	האוזנר	3	2	1	מרכז מסחרי, תכנית "לי"
2135	בראלי	18	2	1	מרכז מסחרי, תכנית "לי"
2147	הסבוראים	2	3	1	מרכז מסחרי, רמת אביב
2191	בית צורי	15	2	1	מרכז מסחרי, רמת אביב ג'
2201	אחימאיר	1, 15 - 35 (אי זוגי)	2	1	מרכז מסחרי, רמת אביב ג'
		28	2	1	מרכז מסחרי, רמת אביב ג'
4001	אצל	1 - 95 (אי זוגי)	3	1	מרכז מסחרי, שכונת התקווה
		40 - 78 (זוגי)	3	1	מרכז מסחרי, שכונת התקווה
4018	חנוך	28 - הסוף (זוגי)	3	1	שוק שכונת התקווה

3. בנינים שאינם משמשים למגורים (המשך)

3.2 התעריפים

הארנונה הכללית לגבי בנינים שאינם משמשים למגורים, לרבות משרדים שירותים ומסחר, תחושב לפי תעריפים אחידים, למעט שימושים/סיווגים שנקבע להם תעריף מיוחד כמפורט בסעיף 3.3.

להלן התעריפים האחידים עבור בנינים שאינם משמשים למגורים, ואין עבורם תעריף נפרד :

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	380.84
2	317.59
3	260.58

בתי קפה ומסעדות באזור 3 יחויבו בתעריף של 247.22 ₪ למ"ר.

3.3 פירוט התעריפים המיוחדים

עמוד	סמל שימוש *
14	3.3.1 בתי מלאכה ומפעלי תעשיה 399-200
14	3.3.2 מחסנים 773-770
15	3.3.3 בתי תוכנה 674
15	3.3.4 בנקים 671-668
15	3.3.5 בריכות שחיה 915,097
16	3.3.6 בתי מלון 939-935
16	3.3.7 בתי קולנוע 907
17	3.3.8 אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים 908
17	3.3.9 אולמות המשמשים לריקודים 919
17	3.3.10 אולמות לשמחה ולאירועים 918
17	3.3.11 מתקנים למכירת טובין 687
17	3.3.12 דוכן למכירת טובין 689
18	3.3.13 חברות ביטוח ומבטחים 681
18	3.3.14 מרכזי קניות 768
18	3.3.15 חניונים 766-765
19	3.3.16 ממגורות 777
19	3.3.17 מרכז ספורט ונופש 914,093
19	3.3.18 חדר עבודה של אמן בתחום ציור, פיסול, צילום, וידאו ארט 896
20	3.3.19 שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה 090
20	3.3.20 שטחי רציפים של תחבורה ציבורית 767
20	3.3.21 שנאים (טרנספורמטורים) 505 ,503
20	3.3.22 תחנות דלק 657 , 091
21	3.3.23 גני ילדים ובתי ספר, מוסדות להשכלה או להכשרה מקצועית 860 ,848,847,837 088 ,862,861
21	3.3.24 מוזיאונים 898,895
21	3.3.25 מעונות לתלמידים, מעונות עולים ובית הלוחם 929,865
22	3.3.26 בתי חולים ומרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות 859,858,856
22	3.3.27 קונסוליות ושגרירויות 806
22	3.3.28 מתקן לטיהור מים 509
23	3.3.29 אצטדיון 089 ,913
23	3.3.30 מערכת סולארית 085 ,513 ,512

* סמלי השימוש מופיעים לצורך מידע פנימי בלבד, השימוש הקובע הינו זה שבפועל.

3.3.1 בתי מלאכה, מפעלי תעשיה (סמלים 200-399)

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
עד 200 מ"ר	166.39
מעל 200 מ"ר ועד המ"ר ה-500	91.16
מעל 500 מ"ר ואילך	87.82

שטח מבנה בו מאוחסנים חומרי גלם בלבד המשמשים את אותו בית מלאכה או את אותו מפעל תעשיה, יחויב אף הוא בתעריף זה.

3.3.2 מחסנים (סמלים 770 - 773)

מחסני ערובה, מחסני עצים וכן מחסנים אחרים המשמשים לאחסנה בלבד ובתנאי שלקוחות אינם מבקרים בהם, אינם נמצאים בקומת העסק אותו הם משרתים, ואינם נמצאים בקומות רצופות לעסק, ולמעט מחסנים המשמשים לשווק והפצה, יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
עד 100 מ"ר	התעריפים המפורטים בסעיף 3.2
מעל 100 מ"ר ועד המ"ר ה-500	101.33
מעל 500 מ"ר ואילך	72.38

3.3.3 בתי-תוכנה (סמל 674)

בתי תוכנה, שעיסוקם העיקרי הוא ייצור תוכנה, יחויבו ב- 166.39 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.4 בנקים (סמלים 668 - 671)

בנינים המוחזקים ע"י בנקים יחויבו בכל האזורים כדלקמן:

סניפי "בנק" (סמל 668) יחויבו ב- 1390.41 ₪ למ"ר לשנה.

שטח המשמש "בנק" ושאינו משמש כסניף או כמרכז הדרכה ארצי (סמל 669) יחויב ב- 723.89 ₪ למ"ר לשנה.

מרכזי הדרכה ארציים של בנקים (סמל 671) יחויבו ב- 570.88 ₪ למ"ר לשנה.

חברה בת של תאגיד בנקאי ושהיא עצמה אינה תאגיד כזה, (סמל 670) תחויב ב- 506.73 ₪ למ"ר לשנה.

לענין פסקה זו-

"בנק" - "תאגיד אחזקה בנקאית" ו"תאגיד בנקאי" כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א - 1981 ולרבות חברה בת של תאגיד בנקאי.

"חברה בת" - כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

3.3.5 בריכות שחיה (סמלים 915,097)

בבריכות שחיה, שאינן משמשות גם כמרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב), שטח המבנים (סמל 915) יחויב לפי 68.27 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

יתרת השטח הפתוח (סמל 097) תחויב לפי התעריפים שלהלן:

עד 500 מ"ר: 19.61 ₪ למ"ר לשנה.

מעל 500 מ"ר ואילך: 4.49 ₪ למ"ר לשנה.

שטחים המשמשים כחדרי כושר וספורט ועסקים אחרים הטעונים רישוי נפרד, יחויבו לפי שימושם.

3.3.6 בתי-מלון (סמלים 935-939)

בתי-מלון*) יסווגו לפי דרגת שירות** (מספר הכוכבים, כפי שנקבע בעבר ע"י משרד התיירות) ויחויבו בכל האזורים לפי התעריפים המפורטים להלן:

דרגת שירות - מספר כוכבים					
0-1 כוכבים (935)	2 כוכבים (936)	3 כוכבים מלון תיירות (937)	4 כוכבים (938)	5 כוכבים (939)	
60.22	69.73	82.56	103.74	124.61	תעריף למ"ר בש"ח לשנה

*) לרבות אותו חלק מהמלון המשמש כמסעדה או כבית קפה והמשרת בעיקר את המתאכסנים בו וכן שטחים בנויים המשמשים למטרות ספורט ונופש והצמודים לבית-המלון.
חנויות, משרדים ועסקים אחרים המצויים בתוך המלון יחויבו לפי שימושם.

**) בתי מלון חדשים יסווגו בהתאם לרמת השירות, בהתייחס לרמת השירות המקבילה במלונות קיימים.

אכסניות נוער יסווגו לפי תעריף בתי-מלון ולפי שנת גמר הבנין:

עד 1980 - לפי תעריף 2 כוכבים.
מ-1980 ואילך - לפי תעריף 3 כוכבים.

3.3.7 בתי קולנוע (סמל 907)

בתי-קולנוע בכל האזורים יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
143.13	עד 750 מ"ר
68.27	מעל 750 מ"ר ואילך

3.3.8 אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים (סמל 908)

אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים יחויבו בתעריף של 68.27 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

3.3.9 אולמות המשמשים לריקודים (סמל 919)

אולמות המשמשים אך ורק לריקודים (למעט סטודיו למחול), יחויבו בתעריף של 212.34 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

3.3.10 אולמות לשמחה ולאירועים (סמל 918)

אולמות המשמשים לעריכת שמחות ואירועים יחויבו לפי התעריפים דלהלן:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1, 2	311.34
3	260.58

3.3.11 מתקנים למכירת טובין (סמל 687)

מתקן למכירת טובין (סמל 687) יחויב ב- 386.06 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

3.3.12 דוכן למכירת טובין (סמל 689)

דוכן למכירת טובין המוצב בשטח ציבורי, לרבות דוכן המוחזק ביחד עם חנות, יחויב לפי התעריפים דלהלן:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	375.70
2	313.29
3	255.20

3.3.13 חברות ביטוח ומבטחים (סמל 681)

מבנים המוחזקים ע"י מבטח יחויבו ב – 579.13 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

"מבטח" - כמשמעותו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) התשמ"א -1981, דהיינו מי שעוסק בישראל בעסקי ביטוח מכח עצמו, שלא כסוכן או כמורשה או כמתווך בלבד וכן תושב ישראל העובד בישראל ובחו"ל בעסקי ביטוח כאמור.

3.3.14 מרכזי קניות (סמל 768)

שטחי מעבר במרכזי קניות המשמשים להולכי רגל בלבד, למעט שטחי מדרגות, יחויבו בתעריף של 68.28 ₪ למ"ר לשנה.

3.3.15 חניונים (סמלים 765 - 766)

בנין המשמש לחניית רכב בתשלום (סמל 766) יחויב לפי התעריפים המפורטים להלן:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	52.44
2, 3	45.05

בנין המשמש לחניית רכב ללא תשלום (סמל 765) והמוחזק ביחד עם בנין שאינו משמש למגורים, יחויב ב- 68.27 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.16 ממגורות (סמל 777)

בנין המשמש כממגורה (סילו) או מיכל לאיחסון דלק, גז וכו' יחויב ב-336.74 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.17 מרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב) (סמלים 093, 914)

מרכז ספורט שיש בו בריכת שחיה, מגרשי ספורט ואולמות ספורט (למעט העסקים הטעונים רישוי נפרד, עפ"י חוק רישוי עסקים) יחויב בכל האזורים לפי התעריפים דלהלן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	בעד שטח המבנים (סמל 914)
184.38	עד 500 מ"ר
131.58	מעל 500 מ"ר ואילך

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	בעד שטח פתוח (סמל 093) כולל שטח הבריכה
54.28	עד 1,000 מ"ר
27.57	מעל 1,000 מ"ר ועד המ"ר ה-10,000
13.52	מעל 10,000 מ"ר ואילך

3.3.18 חדר עבודה של אמן בתחום ציור, פיסול, צילום, וידאו ארט (סמל 896)

חדר עבודה של אמן יחויב לפי טבלת התעריפים בסעיף זה בהתקיים כל התנאים המפורטים להלן **במצטבר**:

1. האמן עוסק בתחום הציור, הפיסול, הצילום, וידאו ארט בלבד.
2. המקום משמש את האמן בלבד בעבודתו.
3. עבודת האמן הינה עצמאית שוטפת ויום יומית.
4. יצירותיו אינן מהוות אמנות שימושית.
5. יצירותיו אינן מוכוונות או מוזמנות על ידי לקוח מסוים.
6. המקום אינו משמש לתצוגה, הוראת אמנות, מכירה או שימוש מסחרי כלשהוא.

סיווג זה יינתן לאמן בגין נכס אחד בלבד.

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	טבלת התעריפים:
68.27	עד 100 מ"ר
180.33	מעל 100 מ"ר ואילך

3.3.19 שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה (סמל 090)

שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה, יחויב לפי התעריפים המפורטים בסעיף 4.2.1, למעט שטחים המשמשים לחניית רכב, לתחנות דלק ולגני ילדים.

3.3.20 שטחי רציפים של תחבורה ציבורית (סמל 767)

שטחי רציפים ודרכי גישה של תחבורה ציבורית בתוך בנין (למעט כבישים ומעברים המשמשים שטחים משותפים לשימוש הציבורי), יחויבו בתעריף של 68.28 ₪ למ"ר לשנה.

3.3.21 שנאים (טרנספורמטורים) (סמלים 503, 505)

שטח מבנה המשמש בלעדית לתחמ"ש (תחנת משנה) – תחנה מגודרת (סמל 503), המיועדת להשנאת חשמל ממתח על עליון למתח עליון, או ממתח עליון למתח גבוה, הכוללת שטחי קרקע, מבנה או מספר מבנים, מסדרי חשמל, שנאי או מספר שנאים, יחויב בתעריף של 228.75 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

שטח מבנה המשמש בלעדית לחדר טרנספורמציה (סמל 505) – מבנה שבו מצויים בין היתר, שנאי או מספר שנאים, המיועד להשנאת חשמל ממתח גבוה למתח נמוך, יחויב בתעריף של 172.08 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.22 תחנות דלק (סמלים 091, 657)

שטח המבנה לרבות מבנים לסיכה ורחיצה (סמל 657) יחויב בתשלום של 375.77 ₪ למ"ר בשנה בכל האזורים.

שטח הקרקע צמודת המבנה (סמל 091) יחויב בתשלום של 56.00 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.23 גני ילדים, בתי ספר, מוסדות להשכלה או להכשרה מקצועית (סמלים 837, 847, 848, 860, 861, 862, 088)

גני ילדים ובתי ספר ללימוד שיטתי לילדים ונוער הניתן ב- 12 שנות לימוד, וכן כל מוסד אחר המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ועוסק בהכנה לבחינות בגרות. מוסדות המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה, וכן כל מוסד אחר ללימוד שיטתי ולהכשרה מקצועית המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ו/או שירות התעסוקה, המקנה הכשרה ו/או השכלה, שמטרתה הנפקת תעודה מטעמו, מטעם שירות התעסוקה או משרד החינוך והתרבות, ולמעט מוסדות כאמור שאינם פתוחים לציבור הרחב.

יחויבו לפי התעריפים הבאים:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	205.16
2	172.10
3	132.38

חצר המשמשת גני ילדים (סמל 088) תחויב בתעריף של 28.08 ₪ למ"ר.

3.3.24 מוזיאונים (סמלים 895, 898)

מוזיאונים בבעלות ציבורית (סמל 895) יחויבו בתשלום של 170.80 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים. מוזיאונים אחרים (סמל 898) יחויבו בתשלום של 229.28 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

3.3.25 מעונות לתלמידים, מעונות עולים ובית הלוחם (סמלים 865, 929)

מעון מאושר לתלמידים ומעון-עולים (סמל 865) ובית הלוחם (סמל 929) יחויבו בכל האזורים לפי התעריפים דלהלן:

שנת גמר הבנייה	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
עד 1939	63.60
1940 - 1959	73.06
1960 ואילך	97.70

3.3.26 בתי חולים ומרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות (סמל 859,858,856)

מרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות:
שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כמרפאה של קופת חולים או של משרד הבריאות (סמל 858) יחויב בתעריף של 177.47 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

לעניין סעיף זה:
קופת חולים – תאגיד שהוכר לפי סעיפים 24 ו- 25 לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד – 1994.

בתי חולים:

שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כבית חולים (סמל 859) יחויב בתעריפים הבאים בכל האזורים:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
עד 10,000 מ"ר	התעריפים המפורטים בסעיף 3.2
מעל 10,000 מ"ר ועד המ"ר ה- 25,000	247.47
מעל 25,000 מ"ר ועד המ"ר ה- 50,000	159.23
מעל 50,000 מ"ר ואילך	68.27

שטח מבנה של בית חולים בעל רישיון כבית חולים ציבורי מאת משרד הבריאות והמשמש כמרכז שיקומי גריאטרי (סמל 856) יחויב בתעריף של 108.28 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

3.3.27 קונסוליות ושגרירויות (סמל 806)

בנין המוחזק ע"י נציגות דיפלומטית או קונסוליה של מדינה זרה יחויב בתעריף של 174.39 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.28 מתקן לטיהור מים (סמל 509)

מתקן המשמש לטיהור מים יחויב בתעריף של 68.28 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.29 אצטדיון ספורט (סמלים 913, 089)

מבנה פתוח או מקורה הכולל 3,000 מקומות ישיבה ומעלה המחוברים בחיבור של קבע, אשר יכול שיהיה צמוד אליו שטח קרקע, ובהם מתקיימים תחרויות ספורט מול קהל או אימוני ספורט, יחויב בכל האזורים לפי התעריפים הבאים :

בעד שטח המבנה (סמל 913) יחויב בתעריף של 68.27 ₪ למ"ר לשנה.
בעד שטח הקרקע (סמל 089) יחויב לפי התעריפים המפורטים בסעיף 4.2.1.

3.3.30 מערכת סולארית (סמלים 512, 513, 085)

<u>מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס (סמל 512) התעריפים לכל מ"ר</u>		<u>בש"ח</u>
(א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	0.62 ₪ למ"ר	
(ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.32 ₪ למ"ר	
(ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם	0.15 ₪ למ"ר	
<u>מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס (סמל 513) התעריפים לכל מ"ר</u>		<u>בש"ח</u>
(א) בשטח של עד 10 דונם	2.49 ₪ למ"ר	
(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.25 ₪ למ"ר	
(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.62 ₪ למ"ר	
(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.32 ₪ למ"ר	
<u>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית (סמל 085) התעריפים לכל מ"ר</u>		<u>בש"ח</u>
(א) בשטח של עד 10 דונם	2.49 ₪ למ"ר	
(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.25 ₪ למ"ר	
(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.62 ₪ למ"ר	
(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.32 ₪ למ"ר	

4. קרקע תפוסה

4.1 האזור - כמוגדר בפרק 3 סעיף 3.1 (לגבי בנינים שאינם משמשים למגורים).

4.2 התעריפים

4.2.1 קרקע תפוסה (סמל 094)

שטח קרקע שמשתמשים בו ומחזיקים אותו לא יחד עם הבנין, למעט שטחים המשמשים לחניית מכוניות ושטחים שנקבעו להם תעריפים מיוחדים, יחויבו לפי התעריפים דלהלן:

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

האזור	עד 500 מ"ר	מעל 500 מ"ר ואילך
1	56.00	42.95
3, 2	56.00	31.79

4.2.2 קרקע תפוסה המשמשת למגרש חניה בתשלום (סמלים 092, 096, 098)

שטח קרקע תפוסה המשמש לחניית מכוניות בתשלום יחויב לפי התעריפים דלהלן:

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

האזור	עד 500 מ"ר	מעל 500 מ"ר ואילך
1	56.00	37.08
3, 2	50.36	27.81

4.2.3 מגרש חניה ללא תשלום (סמל 099)

שטח קרקע לחניית מכוניות ללא תשלום יחויב לפי התעריפים דלהלן:

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

האזור	עד 500 מ"ר	מעל 500 מ"ר ואילך
1	44.78	27.81
3, 2	38.41	20.12

5. אדמה חקלאית
(סמל 095)

שטח אדמה חקלאית יחויב בתעריף של 0.66 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

מבט מלמעלה